

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THAM CHIẾU

I. GIỚI THIỆU

1. Mô tả khái quát về dự án và gói thầu

1.1. Khái quát về dự án

- Tên dự án: Nhà nghỉ dưỡng 382 thuộc Công an tỉnh Nghệ An.
 - Chủ đầu tư: Công an tỉnh Nghệ An.
 - Mục tiêu đầu tư: Đầu tư Nhà nghỉ dưỡng 382 thuộc Công an tỉnh Nghệ An với quy mô 320 giường, đảm bảo nhu cầu lưu trú, nghỉ dưỡng của cán bộ chiến sỹ và hội thảo, hội nghị theo quy định.
 - Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng Khôi nhà nghỉ dưỡng (quy mô 300 giường) khôi hành chính quản trị và nhà ăn, bếp, hội trường; 05 Nhà biệt thự (tổng quy mô 20 giường); Nhà thường trực; Hạ tầng kỹ thuật, thể dục thể thao; Trang thiết bị, nội thất đảm bảo nhu cầu lưu trú, nghỉ dưỡng của cán bộ chiến sỹ và hội thảo, hội nghị.
 - Dự án nhóm: Nhóm B.
 - Tổng mức đầu tư dự kiến: 344,83 tỷ đồng (Ba trăm bốn mươi bốn tỷ, tám trăm ba mươi triệu đồng).
 - Nguồn vốn đầu tư: Nguồn ngân sách nhà nước cấp qua Bộ Công an và các nguồn vốn hợp pháp khác.
 - Dự kiến kế hoạch bố trí vốn: Cân đối bố trí vốn thực hiện dự án theo khả năng đáp ứng ngân sách giai đoạn 2025-2028 khi dự án đảm bảo thủ tục theo quy định.
 - Địa điểm thực hiện dự án: Phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.
 - Thời gian, tiến độ thực hiện dự án: Khởi công giai đoạn 2026-2030 và hoàn thành theo quy định dự án Nhóm B.
 - Hình thức đầu tư: Xây dựng mới.
- ##### 1.2. Khái quát về gói thầu
- Tên gói thầu: Gói thầu TV01: Tư vấn khảo sát địa hình, địa chất và lập BCNCKT;
 - Giá gói thầu (đã bao gồm thuế VAT 10%): 1.254.355.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm năm tư triệu, ba trăm năm lăm nghìn đồng chẵn).

- Nguồn vốn: Nguồn ngân sách nhà nước cấp qua Bộ Công an và các nguồn vốn hợp pháp khác.
- Thời gian tổ chức lựa chọn nhà thầu: 45 ngày.
- Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu: Quý IV/2025.
- Hình thức lựa chọn nhà thầu: Đấu thầu rộng rãi trong nước, qua mạng.
- Phương thức lựa chọn nhà thầu: 01 giai đoạn, 02 túi hồ sơ.
- Loại hợp đồng: Trọn gói.
- Thời gian thực hiện gói thầu: 30 ngày.

2. Mô tả mục đích tuyển chọn nhà thầu: Lựa chọn được đơn vị tư vấn có đủ năng lực, kinh nghiệm để lập hồ sơ thiết kế đảm bảo an toàn, chất lượng, thẩm mỹ, hiệu quả kinh tế, kỹ thuật và tuân thủ quy định pháp luật, làm cơ sở triển khai dự án đầu tư xây dựng; cụ thể:

- Đảm bảo nhà thầu tư vấn thiết kế có đủ năng lực, kinh nghiệm, đội ngũ kiến trúc sư, kỹ sư đủ điều kiện hành nghề để thực hiện thiết kế phù hợp với quy mô, tính chất công trình.
- Có giải pháp kiến trúc, kết cấu, kỹ thuật, công nghệ hợp lý, an toàn, tiết kiệm và đáp ứng yêu cầu thẩm mỹ, công năng sử dụng.
- Đảm bảo tính minh bạch, cạnh tranh, công bằng trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu.
- Thiết kế chuẩn xác giúp hạn chế thay đổi, phát sinh trong quá trình thi công, tiết kiệm chi phí, rút ngắn thời gian và nâng cao hiệu quả đầu tư.

II. PHẠM VI CÔNG VIỆC

1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu, nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án, thời gian, tiến độ thực hiện, số tháng - người hoặc ngày - người cần thiết (nếu có)

1.1. Mô tả chi tiết phạm vi công việc đối với nhà thầu

1.1.1. Phạm vi công việc tư vấn khảo sát địa hình

a) Thu thập, kiểm tra tài liệu hiện có

- Thu thập bản đồ địa hình, bản đồ quy hoạch, hồ sơ cũ, số liệu hệ tọa độ - cao độ quốc gia.
- Kiểm tra, đánh giá mức độ sử dụng được của tài liệu; xác định phần cần khảo sát bổ sung.

b) Công tác đo đạc ngoài hiện trường

- Xác định và chôn mốc khống chế tọa độ, cao độ theo VN-2000; lập lưới khống chế trắc địa.
- Đo lập bản đồ địa hình tỷ lệ phù hợp (1/200 hoặc 1/500 hoặc 1/1000 tùy dự án).
- Đo vẽ địa vật, địa hình, địa giới, công trình hạ tầng hiện hữu.
- Đo bình đồ, mặt cắt dọc, cắt ngang khu vực phục vụ thiết kế.
- Khảo sát thủy văn (nếu có sông, hồ, kênh mương): Đo mặt cắt, mực nước, dòng chảy.

c) Xử lý và lập hồ sơ bản đồ

- Biên tập bản đồ địa hình dạng CAD/GIS theo tiêu chuẩn hiện hành.
- Lập mô hình số địa hình (DTM/DEM).
- Kiểm tra chất lượng và nghiệm thu nội bộ.
- Hoàn thiện sản phẩm: bản đồ, hồ sơ mốc, báo cáo kỹ thuật đo đạc.

1.2.2. Phạm vi công việc tư vấn khảo sát địa chất

a) Công tác chuẩn bị

- Thu thập tài liệu địa chất, địa chất thủy văn khu vực.
- Lập phương án khảo sát địa chất theo Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

b) Khảo sát ngoài hiện trường

- Bố trí vị trí khoan khảo sát theo bình đồ.
- Khoan địa chất.
- Lấy mẫu đất nguyên dạng, mẫu phá hủy theo tiêu chuẩn.
- Thí nghiệm hiện trường:
- SPT (thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn).
- CPT hoặc cPTu (nếu yêu cầu).

- Thí nghiệm nước (mức nước ngầm, hệ số thấm, slug test).
- Thí nghiệm nén tĩnh cọc (nếu cần).
- Quan trắc mức nước ngầm.

c) Thí nghiệm trong phòng

- Thí nghiệm xác định các chỉ tiêu cơ lý của đất đá:
- Thành phần hạt, giới hạn Atterberg, độ ẩm, khối lượng riêng.
- Thí nghiệm nén nở, nén cố kết, cắt trực tiếp, nén ba trục.
- Thí nghiệm độ bão hòa, tính ăn mòn của đất - nước.

d) Lập báo cáo khảo sát địa chất

- Mô tả chi tiết địa tầng.
- Phân loại đất theo tiêu chuẩn Việt Nam và quốc tế (TCVN, USCS).
- Đánh giá đặc trưng địa kỹ thuật cho thiết kế nền móng.
- Khuyến nghị giải pháp móng, xử lý nền.
- Đánh giá nguy cơ địa chất đặc biệt: Trượt lở, lún, hang karst, động đất,...
- Bàn giao hồ sơ: Bản đồ vị trí, mặt cắt địa chất, log khoan, kết quả thí nghiệm, báo cáo tổng hợp.
- Nội dung báo cáo khảo sát theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP:
 - + Căn cứ thực hiện khảo sát xây dựng.
 - + Quy trình và phương pháp khảo sát xây dựng.
 - + Khái quát về vị trí và điều kiện tự nhiên của khu vực khảo sát xây dựng, đặc điểm, quy mô, tính chất của công trình.
 - + Khối lượng khảo sát xây dựng đã thực hiện.
 - + Kết quả, số liệu khảo sát xây dựng sau khi thí nghiệm, phân tích.
 - + Các ý kiến đánh giá, lưu ý, đề xuất (nếu có).
 - + Kết luận và kiến nghị.
 - + Các phụ lục kèm theo.

1.1.3. Phạm vi công việc lập BCNCKT

a) Khảo sát, thu thập và phân tích dữ liệu đầu vào

- Thu thập quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, các văn bản pháp lý liên quan.
- Phân tích điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực.

b) Xác định nhu cầu đầu tư và mục tiêu dự án

- Phân tích sự cần thiết đầu tư.
- Xác định mục tiêu, quy mô, công suất, tính chất công trình.

c) Đề xuất phương án thiết kế sơ bộ

- Quy hoạch tổng mặt bằng.
- Phương án kiến trúc, kết cấu, nền móng, hạ tầng kỹ thuật.
- Đánh giá phương án công nghệ (nếu có).
- Lập tiêu chuẩn kỹ thuật và quy mô đầu tư phù hợp.

d) Phân tích lựa chọn phương án tối ưu

- So sánh kỹ thuật, công năng, chi phí, tác động môi trường.
- Đề xuất phương án được chọn và giải trình.

đ) Tổng mức đầu tư

- Lập khái toán chi phí đầu tư theo quy định hiện hành.
- Tính chi phí xây dựng, thiết bị, quản lý dự án, tư vấn, dự phòng, GPMB (nếu có).

e) Phân tích hiệu quả kinh tế - xã hội

- Hiệu quả tài chính (IRR, NPV, BCR nếu dự án có thu).
- Hiệu quả kinh tế - xã hội, tác động vùng, lợi ích cộng đồng.

f) Đánh giá tác động môi trường

- Nhận dạng và dự báo tác động chính.
- Đề xuất biện pháp giảm thiểu (hoặc lập riêng báo cáo ĐTM nếu thuộc diện phải ĐTM).

g) Đánh giá rủi ro và biện pháp quản lý

- Rủi ro kỹ thuật, pháp lý, thị trường, môi trường.
- Giải pháp phòng ngừa và kiểm soát.

h) Kế hoạch thực hiện dự án

- Tiến độ thực hiện (từ chuẩn bị đến thi công, vận hành).
- Tổng hợp nguồn vốn và phương án huy động.

i) Hoàn thiện và trình duyệt BCNCKT

- Hoàn thiện thuyết minh BCNCKT, bản vẽ thiết kế cơ sở.
- Tham gia giải trình với cơ quan thẩm định.
- Hoàn chỉnh hồ sơ theo yêu cầu phê duyệt.

1.2. Nguồn vốn, tên cơ quan thực hiện dự án, thời gian và tiến độ thực hiện

- Nguồn vốn: Nguồn ngân sách nhà nước cấp qua Bộ Công an và các nguồn vốn hợp pháp khác
- Tên cơ quan thực hiện dự án: Công an tỉnh Nghệ An.
- Thời gian, tiến độ thực hiện gói thầu: 30 ngày.

1.3. Số tháng - người hoặc ngày - người cần thiết (nếu có): Theo quy định tại Mục E-CDNT 14.3 Chương II của E-HSMT.

2. Mô tả các nhiệm vụ cụ thể do nhà thầu phải tiến hành trong thời gian thực hiện gói thầu tư vấn

2.1. Nhiệm vụ khảo sát địa hình

a) Công tác chuẩn bị

- Thu thập và rà soát tài liệu đo đạc, bản đồ hiện trạng, quy hoạch, hồ sơ khảo sát cũ.
- Khảo sát sơ bộ hiện trường để xác định phạm vi đo vẽ và các yếu tố ảnh hưởng đến khảo sát.

b) Xây dựng hệ thống mốc và lưới khống chế

- Thiết lập lưới tọa độ và cao độ theo hệ VN-2000.
- Chôn mốc, đo đạc kiểm tra và lập hồ sơ mốc.

c) Đo vẽ địa hình chi tiết

- Đo thu thập số liệu địa hình bằng máy toàn đạc, GNSS hoặc công nghệ tương đương.
- Đo địa vật, địa giới, công trình hiện hữu, hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Đo lập bình đồ, mặt cắt dọc - ngang theo yêu cầu thiết kế.

d) Khảo sát đặc thù (nếu có)

- Khảo sát thủy văn cho khu vực có sông, kênh, hồ: Mặt cắt, mực nước, lưu tốc.
- Ứng dụng UAV/Flycam để lập ảnh địa hình (nếu được chủ đầu tư yêu cầu).

đ) Xử lý số liệu và lập hồ sơ

- Biên tập bản đồ địa hình tỷ lệ theo yêu cầu (1/200, 1/500, 1/1000, 1/2000).
- Lập mô hình số địa hình (DTM/DEM).
- Hoàn thiện báo cáo kỹ thuật đo đạc và hồ sơ mốc.

e) Sản phẩm bàn giao khảo sát địa hình

- Bản đồ địa hình dạng CAD/GIS.
- Hồ sơ mốc và lưới không chế.
- Mô hình số địa hình.
- Báo cáo kỹ thuật khảo sát địa hình.

2.2. Nhiệm vụ khảo sát địa chất công trình

a) Chuẩn bị và lập phương án khảo sát

- Thu thập tài liệu địa chất, địa chất thủy văn khu vực dự án.
- Lập nhiệm vụ khảo sát và phương án bố trí lỗ khoan, thí nghiệm theo tiêu chuẩn TCVN.

b) Thực hiện khảo sát ngoài hiện trường

- Khoan thăm dò địa chất theo chiều sâu và số lượng quy định.
- Lấy mẫu đất nguyên dạng và mẫu phá hủy theo tiêu chuẩn hiện hành
- Thí nghiệm hiện trường: SPT (Standard Penetration Test); CPT/cPTu (nếu yêu cầu); thí nghiệm nước: xác định mực nước ngầm, hệ số thấm, độ rỗng và các thí nghiệm đặc thù khác theo yêu cầu dự án.

c) Thí nghiệm trong phòng: Thí nghiệm cơ lý đất đá:

- Độ ẩm, khối lượng riêng, giới hạn Atterberg, thành phần hạt.
- Nén nở, cắt trực tiếp, nén một trục, nén ba trục, cố kết.
- Thí nghiệm ăn mòn đất, nước, đặc tính hóa học (nếu cần).

d) Đánh giá địa kỹ thuật và lập báo cáo

- Phân tích cấu trúc địa tầng, phân loại đất theo TCVN/USCS.
- Xác định các chỉ tiêu tính toán phục vụ thiết kế nền móng.
- Đánh giá nguy cơ địa chất: Hang karst, trượt, sụt, lún,...
- Đề xuất giải pháp xử lý nền và loại móng phù hợp cho công trình.

đ) Sản phẩm bàn giao khảo sát địa chất

- Log hố khoan, mặt cắt địa chất, bản đồ bố trí lỗ khoan.
- Kết quả thí nghiệm hiện trường và trong phòng.
- Báo cáo khảo sát địa chất công trình đầy đủ theo tiêu chuẩn.

2.3. Nhiệm vụ lập BCNCKT

a) Thu thập thông tin và khảo sát phục vụ lập BCNCKT

- Thu thập điều kiện tự nhiên, quy hoạch, pháp lý, hạ tầng kỹ thuật.
- Khảo sát thực địa để kiểm chứng thông tin và cập nhật hiện trạng.

b) Phân tích sự cần thiết đầu tư và mục tiêu dự án

- Xác định sự cần thiết đầu tư, mục tiêu, quy mô và tính chất dự án.
- Xác định yêu cầu kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng.

c) Đề xuất và phân tích phương án: Lập phương án thiết kế cơ sở gồm:

- Tổng mặt bằng, kiến trúc, kết cấu, nền móng, hạ tầng kỹ thuật.
- Phương án công nghệ và thiết bị chính (nếu có).
- Phân tích, so sánh các phương án để lựa chọn phương án tối ưu.

d) Lập tổng mức đầu tư

- Xác định chi phí xây dựng, thiết bị, GPMB, quản lý dự án, tư vấn, dự phòng,...
- Thực hiện theo quy định hiện hành của nhà nước.
- Lập bảng tổng hợp chi phí và thuyết minh cơ sở xác định chi phí.

đ) Phân tích hiệu quả và tác động

- Phân tích hiệu quả kinh tế, tài chính (IRR, NPV, BCR) với dự án có thu.
- Đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội và tác động vùng.
- Nhận diện tác động môi trường và đề xuất biện pháp giảm thiểu.

e) Đánh giá rủi ro và đề xuất giải pháp quản lý

- Rủi ro kỹ thuật, pháp lý, tiến độ, chi phí.
- Đề xuất cơ chế quản lý rủi ro và kiểm soát.

f) Hoàn thiện hồ sơ BCNCKT và hỗ trợ thẩm định

- Hoàn thiện thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở.
- Chuẩn bị tài liệu trình thẩm định và tham gia giải trình khi được yêu cầu.
- Chỉnh sửa hồ sơ theo ý kiến của cơ quan thẩm định/phê duyệt.

g) Sản phẩm bàn giao của BCNCKT

- Báo cáo nghiên cứu khả thi (bản mềm + bản cứng).
- Bản vẽ thiết kế cơ sở (CAD/PDF).
- Phụ lục tính toán, bảng biểu chi phí và các tài liệu kèm theo.

2.4. Công việc dựa trên đơn giá và khối lượng; công việc tính theo lương chuyên gia

- Công việc dựa trên đơn giá và khối lượng: Theo quy định tại mẫu số 01A Chương IV của E-HSMT.
- Công việc tính theo lương chuyên gia: Theo quy định tại mẫu số 01C Chương IV của E-HSMT.

3. Dự kiến thời gian chuyên gia bắt đầu thực hiện DVTV: Ngay sau khi hợp đồng tư vấn được ký kết và có hiệu lực.

III. BÁO CÁO VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

- Ngay sau khi hợp đồng giữa hai bên có hiệu lực, nhà thầu tư vấn có các yêu cầu đề xuất cần thiết với chủ đầu tư để có sự phối hợp cần thiết trong công việc.

- Việc báo cáo về công việc và trao đổi ý kiến phải được duy trì thường xuyên trong suốt quá trình làm việc.

- Tiến độ công tác báo cáo phải phù hợp với tiến độ thực hiện gói thầu nhưng ít nhất là 07 ngày/lần.

- Mỗi báo cáo yêu cầu tối thiểu 03 bản, trong trường hợp cần thiết phải đáp ứng các yêu cầu bổ sung số lượng của Chủ đầu tư.

IV. KINH NGHIỆM VÀ NHÂN SỰ CỦA NHÀ THẦU

- Nhà thầu tư vấn phải cung cấp đầy đủ các hồ sơ để chứng minh năng lực kinh nghiệm và bố trí đầy đủ các nhân sự cần thiết để thực hiện gói thầu theo tiêu chuẩn đánh giá về kỹ thuật đã nêu tại Chương III của E-HSMT.

- Nhân lực của nhà thầu và nhà thầu phụ (nếu có) phải đủ điều kiện năng lực, có chứng chỉ hành nghề theo quy định, trình độ chuyên môn, kinh nghiệm phù hợp về nghề nghiệp, công việc của họ đảm nhận và phù hợp với quy định về điều kiện năng lực quy định trong E-HSMT.

- Nhà thầu phải huy động tất cả chuyên gia để thực hiện các nội dung công việc như đã đề xuất trong E-HSMT trừ trường hợp chủ đầu tư có thỏa thuận khác. Trường hợp cần thiết phải thay đổi nhân sự thì nhà thầu phải báo cáo và được sự chấp thuận của chủ đầu tư. Nhân sự thay thế phải có năng lực, kinh nghiệm tương đương hoặc cao hơn so với nhân sự đã đề xuất trước đó;

- Trường hợp cá nhân chuyên gia tư vấn mất năng lực hành vi dân sự hoặc không hoàn thành tốt công việc của mình thì chủ đầu tư có văn bản yêu cầu thay thế chuyên gia đó. Khi nhận được văn bản yêu cầu thay thế nhân sự của chủ đầu tư, trong thời gian quy định tại E-ĐKCT của hợp đồng, nhà thầu phải thực hiện thay thế chuyên gia có năng lực và kinh nghiệm được chủ đầu tư chấp nhận. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác, mọi chi phí phát sinh do thay đổi nhân sự do nhà thầu chịu.

- Không được sử dụng tài liệu của chủ đầu tư một cách bừa bãi, tiếp cận và tiết lộ thông tin khi chưa được phép của chủ đầu tư.

- Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, tiêu chuẩn được áp dụng cho công trình; lập và lưu trữ hồ sơ liên quan đến việc thực hiện công trình đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ được giao theo quy định của hợp đồng và quy định của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm do mình đảm nhận theo pháp luật hiện hành.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu trong báo cáo và hồ sơ trình cho chủ đầu tư phê duyệt.

- Báo cáo Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu và thanh quyết toán các hạng mục công trình thuộc dự án theo đúng quy định.

- Bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu không phù hợp gây ảnh hưởng đến chất lượng công việc và vi phạm hợp đồng

đã ký kết với chủ đầu tư.

- Trong trường hợp tiến độ yêu cấp bách Chủ đầu tư có thể yêu cầu nhà thầu bổ sung thêm nhân sự để đảm bảo tiến độ thực hiện.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

Trong quá trình thực hiện gói thầu, chủ đầu tư có trách nhiệm

- Cung cấp những văn bản, tài liệu liên quan tới công việc, chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các tài liệu do mình cung cấp.
- Cung cấp các công văn giới thiệu cần thiết để tư vấn liên hệ với các cơ quan giải quyết các vấn đề có liên quan đến việc thực hiện công trình (nếu có).
- Nghiệm thu thanh toán khối lượng hoàn thành sau 05 ngày làm việc kể từ ngày nhà thầu gửi đầy đủ hồ sơ nghiệm thu thanh toán theo quy định.